

Attraktive Gewerbefläche mit großzügiger Terrasse und traumhaftem Ausblick - perfekte Voraussetzungen für ein stilvolles Café- oder Barkonzept!



ECKDATEN

Objektart: Gastgewerbe

Adresse: 94032 Passau

Nutzfläche (ca.): 240 m²

Gastronomiefäche (ca.): 240 m²

Gesamtfläche (ca.): 240 m²

Kaltmiete pro m²: 10,- €

Nebenkosten (ca.): 600,- €

Warmmiete (ca.): 3.000,- €

Ausrichtung Balkon / Terrasse: Nord

**Kaltmiete
€ 2.400,-**



Objekteckdaten:

Objektart	Gastgewerbe
Adresse	94032 Passau
Nutzfläche (ca.)	240 m ²
Gastronomiefläche (ca.)	240 m ²
Gesamtfläche (ca.)	240 m ²
Kaltmiete	2.400,- €
Kaltmiete pro m ²	10,- €
Nebenkosten (ca.)	600,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	3.000,- €
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nord
Fahrradraum	ja
bezugsfrei ab	ab sofort!
Provision für Mieter	2,38 Monatsmieten inkl. Mwst.

Objektbeschreibung:

In attraktiver Lage und mit einem außergewöhnlichen Ausblick bietet diese großzügige Gewerbefläche vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihres Geschäftskonzepts. Die ehemalige Fläche des Café Unterhaus umfasst insgesamt rund 240 m² und befindet sich ebenerdig im Erdgeschoss. Großzügig geschnittene Räume und weitläufige Fensterfronten schaffen eine helle und einladende Atmosphäre und bieten gleichzeitig ideale Voraussetzungen für eine individuelle Gestaltung der Räumlichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die zahlreiche Sitzmöglichkeiten für Gäste bietet und mit ihrem traumhaften Blick auf die Donau sowie die beeindruckende Veste Oberhaus ein einzigartiges Ambiente schafft. Dieser besondere Standort lädt Besucher zum Verweilen ein und verleiht jedem Nutzungskonzept einen ganz besonderen Charme.

Die Einheit verfügt zudem über getrennte Sanitäranlagen und steht ab sofort zur Verfügung. Dank der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich das Objekt ideal für die Fortführung eines Cafés ,bietet jedoch ebenso hervorragende Voraussetzungen für eine Nutzung als Laden- oder Verkaufsfläche sowie für zahlreiche weitere gewerbliche Konzepte.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Geschäftsidee an einem Standort mit besonderer Ausstrahlung und hoher Aufenthaltsqualität zu verwirklichen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Gewerbefläche persönlich vorstellen zu dürfen.

Ausstattung:

- Ab sofort verfügbar
- Erdgeschoss
- Großzügige Gewerbeinheit mit ca. 240 m²
- Ideal für Café oder Bistro
- Großzügige Terrasse mit zahlreichen Sitzmöglichkeiten für Gäste
- Traumhafter Ausblick auf die Donau und die Veste Oberhaus
- Helle und großzügige Räume mit flexibler Gestaltungsmöglichkeit
- Große Fensterfronten für eine angenehme Atmosphäre
- Getrennte Toiletten vorhanden
- Attraktiver Standort mit hoher Aufenthaltsqualität und besonderem Ambiente

Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich in ausgezeichneter Lage an der beliebten Passauer Donaulände, einer der attraktivsten und meistfrequentierten Adressen der Altstadt. In unmittelbarer Nähe zum Rathaus gelegen und direkt gegenüber der Schiffsanlegestelle profitiert der Standort von einer hervorragenden Sichtbarkeit sowie einer hohen Besucherfrequenz durch Touristen, Tagesgäste und Einheimische.

Passau ist eine Universitätsstadt in Niederbayern. Die Dreiflüssestadt liegt an der Grenze zu Österreich und ist mit rund 53.000 Einwohnern nach Landshut die zweitgrößte Stadt des Regierungsbezirks.

In Passau sind Sie mit Ärzten, einem Krankenhaus, Banken, Schulen, Kindergärten, Spielplätzen, Einkaufsmöglichkeiten und Apotheken bestens versorgt. Ebenso verfügt die Stadt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, wodurch auch die anderen Stadtteile wie Grubweg, Innenstadt, Haidenhof, Hacklberg und Hals problemlos zu erreichen sind. In fast jedem Stadtteil ist eine eigene Grundschule vorhanden und alle weiterführenden Schulen sind im Stadtzentrum vorzufinden.

Das Angebot an Sport- und Freizeitangeboten ist groß. Die nahegelegenen Wälder und Badeseen bieten an Wochenenden tolle Ausflugsmöglichkeiten.

Die malerische Altstadt ist für ihre barocken Gebäude bekannt, darunter den Stephansdom mit seinen charakteristischen Zwiebeltürmen und der berühmten Domorgel.

Die bischöfliche Residenz und die Burganlage Feste Oberhaus machen den besonderen Reiz von Passau aus.

In der Innenstadt finden sich viele schöne Lokale und gemütliche Cafés.

Sonstiges:

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt

> Gastgewerbe

> Passau

> 240 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Höll12-CUH



wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz & Team Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Es ist immer gut, den Marktwert Ihrer Immobilie zu kennen. Haben Sie vom Immobilienboom profitiert?

Was ist Ihre Immobilie wert? In nur 3 Minuten zum Ergebnis mit unserer Wertermittlung.

Ermitteln Sie den aktuellen Kaufpreis Ihrer Immobilie einfach, schnell und unverbindlich auf unserer Homepage.

Bitte beachten Sie auch unsere weiteren Angebote unter:
www.hatz-team.de

Objektbilder:



Terrasse



Galerie



Galerie



Gastraum

Eckdaten

> Gastgewerbe

> Passau

> 240 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Höll12-CUH



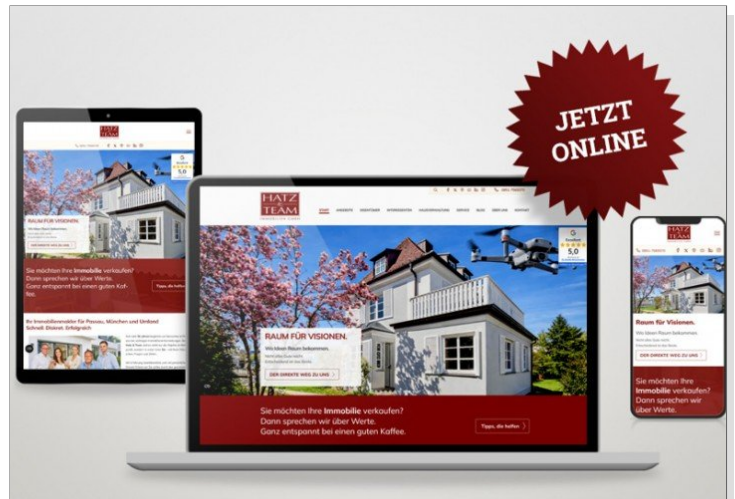
Gastraum



Außenansicht



Ausschank



www.hatz-team.de



Ausschank

HATZ & TEAM
IMMOBILIEN GMBH

**Ihr Immobilienmakler
in Passau & München**

**Professionelle Immobilien-
bewertung & Marktanalyse**
Fundierte Wertermittlung als Grundlage
für den optimalen Verkaufspreis.

Bestmögliche Verkaufspreise
durch starke Verhandlungsführung.

Full-Service rund um Immobilien
Bewertung · Verkauf · Vermietung · Verwaltung

Persönliche, individuelle Beratung
Beratung · Verkauf · Vermietung

Langjährige Erfahrung in Passau & München
Seriöse, diskrete Abwicklung
Beste Kontakte zur regionalen Bau- & Immobilienbranche

0851 7569370 | www.hatz-team.de
Kainzenweg 1 · 94036 Passau · Lössenstraße 10 · 80639 München

www.hatz-team.de

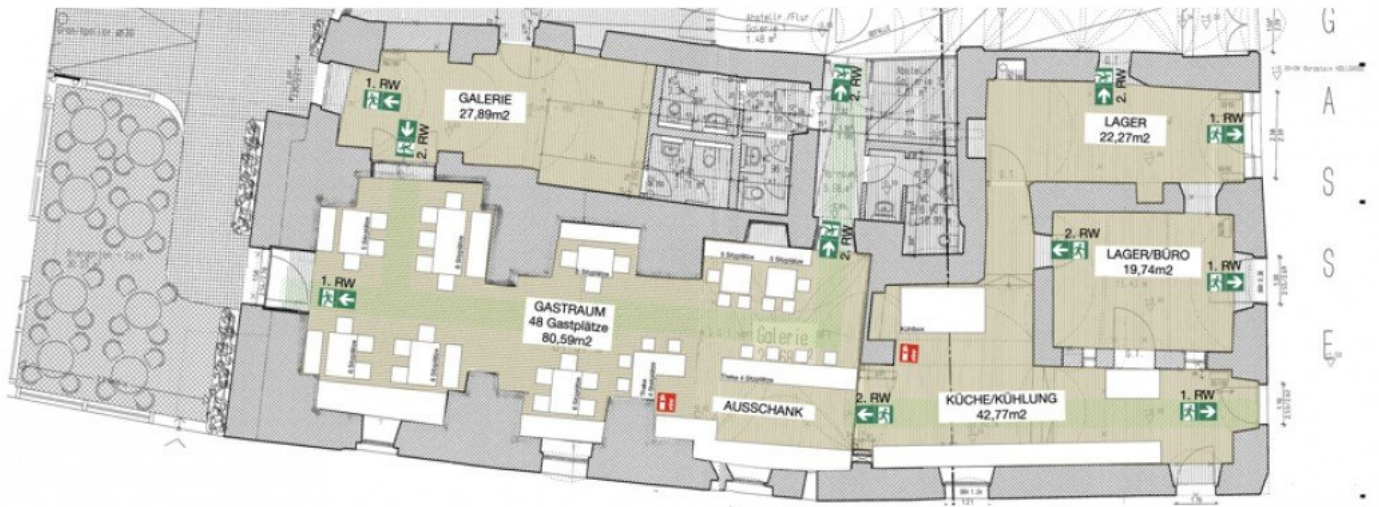
Eckdaten

> Gastgewerbe

> Passau

> 240 m² Fläche

> Objektnummer: Hatz-Team-Höll12-CUH



Grundriss

Eckdaten

> Passau

> Objektnummer: Hatz-Team-Höll12-CUH



Ansprechpartner:

Firma Hatz & Team Immobilien GmbH

Telefon: 00498517569370

E-Mail: info@hatz-team.de

Firmendaten:

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 | 94036 Passau
Telefon: **0049 (0)851- 7 56 93 70**

Luisenstrasse 62 | 80798 München
Telefon: 0049 (0)89 - 28 80 35 20

E-Mail: info@hatz-team.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Constantin Hatz
Umsatzsteuer ID: DE:283974120

Registergericht
Berufsaufsicht: Ordnungsamt Stadt Passau (§ 34c GewO)
Handelsregister: Amtsgericht Passau
Handelsregisternummer: HRB 5064

Vermögensschadenhaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München
Betriebs-/ Berufshaftpflicht: Markel Insurance SE, Sophienstraße 26, 80333 München

Zuständige Aufsichtsbehörde
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Ihre Notizen:

Hatz & Team Immobilien GmbH

Kainzenweg 1 – 94036 Passau – Tel. +49 (0) 851 / 7 56 93-70
info@hatz-team.de – www.hatz-team.de